



Decreto Supremo

N° 024 -2019-VIVIENDA

DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA INTERVENCION DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO, CON RECURSOS QUE LOS GOBIERNOS REGIONALES Y GOBIERNOS LOCALES RECIBAN POR CONCEPTO DE CANON

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley N° 27829, se crea el Bono Familiar Habitacional - BFH, como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, que se otorga por una sola vez a los beneficiarios, con criterio de utilidad pública, sin cargo de restitución por parte de éstos y constituye un incentivo y complemento de su ahorro, y de su esfuerzo constructor, el cual se destina exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social;

Que, con Decreto Supremo N° 013-2007-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 001-2011-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento del Bono Familiar Habitacional, el cual establece las normas de carácter general a las que deben ceñirse los participantes en el Programa Techo Propio para el acceso al Bono Familiar Habitacional en sus diversas modalidades de aplicación por parte del Grupo Familiar en el ámbito nacional; asimismo, el citado Reglamento señala que mediante Resolución Ministerial, el MVCS aprobará las diversas modalidades del Programa Techo Propio así como sus respectivos Reglamentos Operativos;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva; y, mediante Resolución Ministerial N° 236-2018-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional - BFH, para la modalidad de Aplicación de Construcción en Sitio Propio;

Que, la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Supremo N° 016-2013-VIVIENDA, modifica los artículos 1 y 2 del Decreto Supremo N° 001-2012-VIVIENDA, creando el Programa Nacional de Vivienda Rural - PNVR, con el propósito de mejorar la calidad de vida de la población pobre y extremadamente pobre asentada en los centros poblados rurales o asentada de manera dispersa, mediante acciones de dotación o mejoramiento de la unidad habitacional;

Que, en el marco de la Ley N° 30533, Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a realizar intervenciones a través de núcleos ejecutores, su





reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 004-2017-VIVIENDA y la Resolución Ministerial N° 112-2017-VIVIENDA, que aprueba los "Lineamientos para el desarrollo de proyectos que se ejecutan a través de núcleos ejecutores por los programas del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento", el PNVR interviene bajo la modalidad de Núcleos Ejecutores;



Que, mediante Ley N° 30848, Ley que modifica la Ley 27506, Ley de Canon, a fin de promover el financiamiento de Programas de Vivienda Social; se modifica el numeral 6.2 del artículo 6 de la Ley 27506, con el objeto de autorizar a que los gobiernos regionales y gobiernos locales puedan utilizar los recursos del canon en sus respectivas jurisdicciones, para el financiamiento de proyectos de vivienda social a través del Programa Techo Propio con el beneficio del BFH y el PNVR;



Que, mediante Informe N° 187-2019-VIVIENDA-VMVU/DGPPVU, la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo, sustentado en el Informe N° 1565-2019-VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU, de la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo, que da conformidad al Informe Técnico Legal N° 033-2019-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-MSF, complementado con el Informe N° 203-2019-VIVIENDA-VMVU/DGPPVU, sustentado en el Informe N° 1692-2019/VIVIENDA-VMVU-DGPPVU-DEPPVU, que da conformidad al Informe Técnico Legal N° 036-2019-DGPPVU-DEPPVU-CBFH-MSF, se sustenta la necesidad de la aprobación de un Procedimiento para el financiamiento del BFH destinado a Proyectos de Vivienda del Programa Techo Propio con recursos que los gobiernos regionales y gobiernos locales reciban por concepto de canon, con la finalidad de incentivar a los referidos gobiernos a la utilización de dichos recursos para el otorgamiento del BFH en las zonas de su jurisdicción;



Que, mediante Memorando N° 731-2019-VIVIENDA-VMVU/PNVR, la Dirección Ejecutiva del Programa Nacional de Vivienda Rural da conformidad al Informe Técnico Legal N° 002-2019-VIVIENDA-VMVU/PNVR-UGT-AAL, en el que se sustenta la necesidad de la aprobación de un Procedimiento para el financiamiento para la intervención del PNVR, con recursos que los gobiernos regionales y gobiernos locales reciban por concepto de canon;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y modificatoria; la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH) y modificatorias; la Ley N° 30533, Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a realizar intervenciones a través de núcleos ejecutores y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 004-2017-VIVIENDA; la Ley N° 30848, Ley que modifica la Ley 27506, Ley de Canon, a fin de promover el financiamiento de Programas de Vivienda Social, el Decreto Supremo N° 013-



Decreto Supremo

2007-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Bono Familiar Habitacional, y modificatoria;

DECRETA:

Artículo 1.- Aprobación de los Procedimientos

Apruébese los Procedimientos para la intervención del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con recursos que los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales reciban por concepto de Canon, que forma parte integrante del presente Decreto Supremo.

Artículo 2.- Refrendo

El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima a los tres días del mes de agosto del año dos mil diecinueve.


MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
Presidente de la República


MIGUEL LUIS ESTRADA MENDOZA
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento



PROCEDIMIENTOS PARA LA INTERVENCIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, CON RECURSOS QUE LOS GOBIERNOS REGIONALES Y GOBIERNOS LOCALES RECIBAN POR CONCEPTO DE CANON

TITULO I

GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto

La presente norma tiene por objeto establecer los procedimientos para el financiamiento, con los recursos que los gobiernos regionales o gobiernos locales reciben por concepto de canon, para el acceso a proyectos de vivienda en el marco del Programa Techo Propio y del Programa Nacional de Vivienda Rural.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

Los procedimientos se aplican a nivel nacional en el marco de las disposiciones establecidas para el Programa Techo Propio con el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional de acuerdo a las modalidades de intervención de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva, y el Programa Nacional de Vivienda Rural.

Artículo 3.- Términos

Para efectos de la aplicación de los presentes procedimientos, se consideran los siguientes términos aplicables a cada programa según corresponda:

- Adquisición de Vivienda Nueva – AVN
- Bono Familiar Habitacional – BFH
- Construcción en Sitio Propio – CSP
- Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo – DGPPVU
- Entidad del Sistema Financiero y Seguros – ESFS
- Fondo MIVIVIENDA S.A. – FMV
- Gobierno Local – GL
- Gobierno Regional – GR
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS
- Programa Nacional de Vivienda Rural – PNVR
- Vivienda de Interés Social – VIS
- Viceministerio de Vivienda y Urbanismo - VMVU

TITULO II

PROCEDIMIENTO PARA EL FINANCIAMIENTO DE BONOS FAMILIARES HABITACIONALES (BFH) DESTINADOS A PROYECTOS DE VIVIENDA DEL PROGRAMA TECHO PROPIO

CAPÍTULO I

ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA

Artículo 4.- Modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva

Para el presente procedimiento, los proyectos ejecutados con el BFH en la modalidad de aplicación de AVN, son desarrollados por un Promotor sobre terrenos de su propiedad o concursado por el Estado, los cuales son ofertados a los Grupos Familiares de la región, provincia o distrito que cuentan con recursos por concepto del Canon y con los cuales el MVCS haya celebrado convenios, debiendo cumplir los Grupos Familiares, con los siguientes requisitos:

- No ser propietario de vivienda, terreno o aires independizados para vivienda.
- Acreditación del ahorro y de ser el caso contar con un crédito complementario
- Cumplir con los demás requisitos establecidos en el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional – BFH, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado por Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA, o norma que lo sustituya.

Artículo 5.- Proyectos de Vivienda Nueva

Los tipos de proyectos en la modalidad de AVN que están comprendidos dentro de este procedimiento son:

- Proyectos con respaldo de una ESFS que son los financiados al Promotor por dichas Entidades y que presentan al FMV una Ficha de Información Básica del Proyecto, para el otorgamiento del código de proyecto.
- Proyectos que no cuentan con respaldo de una ESFS, son los proyectos presentados por el Promotor al Comité de Registro de Proyectos del MVCS y luego de la evaluación correspondiente son inscritos en el Registro de Proyectos del Programa Techo Propio, otorgándole un código de proyecto.

Artículo 6.- De la oportunidad de la transferencia de recursos para el caso de proyecto con código

6.1 El MVCS a través de la DGPPVU comunica a los GR y GL de la jurisdicción donde se ubican los Proyectos señalados en los literales a) y b) del artículo precedente, con la finalidad que previo Convenio con el MVCS, el GR o GL traslade los recursos al MVCS para el financiamiento de los BFH.

6.2 Previo a la suscripción del convenio con el GL se deberá contar con el Acuerdo de Concejo que autoriza su suscripción.

Artículo 7.- Valor del BFH, del Ahorro y de la VIS en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva con proyectos con código

7.1 El valor del BFH para los proyectos de vivienda unifamiliares o multifamiliares, con o sin respaldo de una ESFS, que cuentan con código de proyecto y que son financiados con los recursos provenientes del canon, es el establecido en el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado por Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA o norma que lo sustituya.

7.2 El valor del ahorro aportado por los grupos familiares es el establecido en Reglamento Operativo señalado en el párrafo 7.1.

7.3 El valor de la VIS, unifamiliar o multifamiliar, que se ejecuta con el BFH en la modalidad de AVN es el valor actualizado anualmente por Decreto Supremo, siendo para el año 2019, el aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2019-VIVIENDA.

Artículo 8.- Valor del BFH en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva sin intervención

8.1 En el caso de provincias donde no se haya otorgado un código de proyecto AVN, al menos en los últimos dos (2) años antes de la emisión de la presente norma, en el marco del Programa Techo Propio, el valor del BFH para los proyectos de vivienda unifamiliares o multifamiliares financiados con los recursos provenientes del canon, es establecido por el GL o GR.



8.2 El valor de la VIS debe tener como componentes mínimos: el valor del BFH más el ahorro aportado por el grupo familiar, existiendo además la posibilidad que el beneficiario pueda acceder a un crédito complementario, de ser el caso.

8.3 El valor del BFH, establecido por el GL o GR, no puede ser menor a 8 UIT y no podrá ser igual o mayor a los valores de la VIS en la modalidad de aplicación de Vivienda Nueva actualizado anualmente por Decreto Supremo. A efectos de establecer el BFH, el GR y GL debe considerar que el grupo familiar debe aportar el ahorro mínimo, teniendo en cuenta que el BFH es un complemento al ahorro.

8.4 El valor del BFH es incorporado en el Convenio de transferencia de recursos suscrito para tal fin, en el cual además se establece el número de BFH que serán financiados con recursos del Canon por el GR o GL, para la población de su jurisdicción en los proyectos a que se refiere los literales a) y b) del artículo 5 de la presente norma, que oportunamente cuenten con código de proyecto. Previo a la suscripción del convenio con el GL se deberá contar con el Acuerdo de Concejo que autoriza su suscripción.

8.5 Mediante Resolución Ministerial se aprueba el valor del BFH establecido por el GR o GL y puede aprobarse un valor especial del ahorro, teniendo en consideración el valor del BFH a ser aportado por el GR o GL con los recursos del canon.

Artículo 9.- Características de la VIS - Adquisición de Vivienda Nueva

Las VIS que se ejecutan con el BFH en la modalidad de AVN cumplen los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo aprobado por Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA o la norma que lo sustituya.

CAPÍTULO II

CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

Artículo 10.- Construcción en Sitio Propio.

Para el presente procedimiento, la ejecución de las VIS con el BFH modalidad de aplicación de CSP son desarrolladas a través de Entidades Técnicas que cuenten con código de Registro vigente otorgado por el FMV, sobre terrenos o aires independizados inscritos en el Registro de Predios, a favor de por lo menos uno de los integrantes del Grupo Familiar Beneficiario, quienes además deben haber cumplido con los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional – BFH para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio aprobado por Resolución Ministerial N° 236-2018-VIVIENDA o norma que lo sustituya.

Artículo 11.- De la comunicación del GR o GL para el financiamiento de BFH - CSP

Los GL o GR que determinen la zona de intervención con recursos provenientes del canon, comunican mediante escrito al MVCS, el nombre de la provincia, distrito o localidad, y número de BFH a otorgarse en la intervención con la modalidad de CSP, siempre que cumplan con lo establecido en el artículo precedente; para tal efecto, se procede a la suscripción del Convenio de transferencia de recursos. Previo a la suscripción del convenio con el GL se deberá contar con el Acuerdo de Concejo que autoriza su suscripción.

Transferidos los recursos se aprueba, mediante Resolución Ministerial, la Convocatoria correspondiente de manera focalizada.

Artículo 12.- Valor del BFH en la modalidad de Construcción en Sitio Propio

12.1 Para los proyectos de vivienda en la modalidad de CSP en zonas donde no se ha intervenido con el BFH en la referida modalidad, o donde haya intervención en mínima proporción comparando el número de BFH desembolsados en el último año y el déficit habitacional en base a la información con la que cuenta el Sector Vivienda, el valor del BFH es establecido por el GL o GR, el cual no podrá ser igual o mayor a los valores mínimo o máximo de la VIS, según corresponda, establecido en el Reglamento Operativo aprobado por Resolución Ministerial N° 236-2018-VIVIENDA o norma que la sustituya.

12.2 A efecto de establecer el valor del BFH, el GR y GL debe considerar que el grupo familiar debe aportar el ahorro mínimo.

12.3 El valor de la VIS debe tener como componentes mínimos: el valor del BFH más el ahorro aportado por el grupo familiar, existiendo además la posibilidad que el beneficiario pueda acceder a un crédito complementario, de ser el caso.

12.4 El valor del BFH establecido por el GL o GR es incorporado en el Convenio de transferencia de recursos que se suscribe para tal fin, en el cual además se establece el número de BFH que serán financiados con recursos del Canon por el GR o GL, para la población de su jurisdicción.

12.5 Mediante Resolución Ministerial se aprueba el valor del BFH establecido por el GR o GL y puede establecerse un valor especial del ahorro, teniendo en consideración el valor del BFH a ser aportado por el GR o GL con los recursos del canon.

12.6 En zonas que no se encuentren en el supuesto establecido en el párrafo 12.1, el valor del BFH en la modalidad de aplicación de CSP y el valor del ahorro, son los establecidos en el Reglamento Operativo aprobado por Resolución Ministerial N° 236-2018-VIVIENDA o norma que lo sustituya.

Artículo 13.- Características de la VIS – Construcción en Sitio Propio

Las VIS que se ejecutan con el BFH en la modalidad de CSP cumplen los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo aprobado por Resolución Ministerial N° 236-2018-VIVIENDA o la norma que lo sustituya.

TITULO III

PROCEDIMIENTO PARA LA INTERVENCIÓN DEL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA RURAL

Artículo 14.- Modalidad de intervención a través de Núcleos Ejecutores

14.1 El presente procedimiento se aplica en el marco de la Ley N° 30533, Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a realizar intervenciones a través de núcleos ejecutores, su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 004-2017-VIVIENDA y la Resolución Ministerial N° 112-2017-VIVIENDA, que aprueba los "Lineamientos para el desarrollo de proyectos que se ejecutan a través de núcleos ejecutores por los programas del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento", y sus normas conexas, modificatorias o complementarias de aplicación al PNVR.

14.2 Las líneas de intervención del PNVR para este procedimiento se orientan a: i) Promover y desarrollar acciones de construcción, refacción, ampliación y/o

terminación de las unidades habitacionales financiadas por el GR o GL con recursos del canon, en beneficio de las familias pobres y extremadamente pobres, ubicadas en los centros poblados rurales y dispersos; ii) Promover el desarrollo de conductas para el manejo de los ambientes, elementos e instalaciones vinculados a la vivienda mejorada; iii) Fortalecimiento de las capacidades y conocimientos de los GR o GL para la sostenibilidad del proyecto.

Artículo 15.- Del procedimiento para la suscripción del Convenio de Transferencia de Recursos

15.1 El PNVR cursa las comunicaciones necesarias a los GR o GL para promover la articulación y/o desarrollo de los proyectos en beneficio de las familias pobres y extremadamente pobres, ubicadas en los centros poblados rurales y dispersos, a ser financiados por el GR o GL con recursos del canon.

15.2 Una vez manifestado el interés, producto de las comunicaciones realizadas, para el desarrollo del proyecto, el GR o GL proporciona lo siguiente:

- a) La priorización de los proyectos a desarrollarse en beneficio de las familias pobres y extremadamente pobres, ubicadas en los centros poblados rurales y dispersos;
- b) Plano referencial de ubicación del Centro Poblado consignando coordenadas geográficas y el código de ubigeo de acuerdo al Instituto Nacional de Estadística e Informática;
- c) Descripción Geográfica del ámbito de intervención; y,
- d) Relación de las familias pobres y extremadamente pobres, ubicadas en los centros poblados rurales y dispersos, a beneficiar con la intervención del PNVR y el financiamiento del GR o GL.

15.3 Realizadas las acciones descritas en los numerales 15.1 y 15.2, el PNVR eleva al Despacho del VMVU la propuesta de Convenio de Transferencia de Recursos para su suscripción. Previo a la suscripción del convenio con el GL se deberá contar con el Acuerdo de Concejo que autoriza su suscripción.

Artículo 16.- Del procedimiento para la suscripción del Convenio de Cooperación entre el PNVR y el Núcleo Ejecutor

16.1 Suscrito el Convenio de Transferencia de Recursos y efectuada la transferencia de recursos al MVCS, para la intervención del PNVR, este procede a realizar el trabajo de campo a fin de identificar a las familias registradas en la relación proporcionada por el GL o GR de las familias pobres y extremadamente pobres, ubicadas en los centros poblados rurales y dispersos.

16.2 Identificadas las familias seleccionadas por el GL o GR, el PNVR promueve conjuntamente con las autoridades de los GL o GR la constitución del Núcleo Ejecutor y la elección de sus Representantes.

16.3 Una vez elegidos los representantes del Núcleo Ejecutor, proceden a solicitar al PNVR el financiamiento y la suscripción del Convenio de Cooperación para el desarrollo del proyecto, lo cual debe sujetarse a lo dispuesto en la Directiva de Programa N° 004-2018-VIVIENDA-VMVU/PNVR denominada "Guía para la Constitución de Núcleos Ejecutores de Proyectos de Mejoramiento de Vivienda Rural financiados por el Programa Nacional de Vivienda Rural – PNVR", aprobada por Resolución Directoral N° 188-2018-VIVIENDA/VMVU-PNVR y su norma modificatoria.

Artículo 17.- De la ejecución y liquidación de los Proyectos bajo la modalidad de Núcleos Ejecutores

17.1 Suscrito el Convenio de Cooperación entre el Núcleo Ejecutor y el PNVR, con un plazo de vigencia que comprende desde la suscripción del convenio hasta la liquidación final del Proyecto, el PNVR desarrolla las acciones previstas en la "Guía de Ejecución y Liquidación de proyectos del Programa Nacional de Vivienda Rural bajo la modalidad de Núcleos Ejecutores", aprobada por Resolución Directoral N° 010-2015-VIVIENDA-VMVU/PNVR y sus normas modificatorias; y, el "Instructivo para la Asignación del Personal de Núcleos Ejecutores de Mejoramiento de Vivienda, financiados por el Programa Nacional de Vivienda Rural – PNVR", aprobado por Resolución Directoral N° 040-2016-VIVIENDA/VMVU/PNVR y sus modificatorias.

17.2 Culminada la ejecución de la obra en el marco del convenio suscrito entre el PNVR y el Núcleo Ejecutor, se realiza la liquidación final correspondiente a cada Convenio conforme a la "Guía de Ejecución y Liquidación de proyectos del Programa Nacional de Vivienda Rural bajo la modalidad de Núcleos Ejecutores", aprobada por Resolución Directoral N° 010-2015-VIVIENDA-VMVU/PNVR y sus normas modificatorias, a efectos de determinar los costos finales de la ejecución del proyecto, informando al GL o GR, y de ser el caso, los saldos a ser devueltos a dicha entidad.

17.3 El GR o GL, puede proponer el modelo de módulo habitacional, el mismo que no deberá superar los 50 m² en su diseño, propuesta que es evaluada por el PNVR. De ser viable la propuesta, el PNVR establece los costos de su implementación o ejecución y la aprueba mediante acto resolutivo.

Artículo 18.- Del Financiamiento

Los recursos transferidos por el GR o GL a través del Convenio de Transferencia de Recursos deben cubrir el monto total a ser transferido al Núcleo Ejecutor, así como cubrir los gastos operativos totales que requiera el PNVR para su intervención.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PROYECTO DE DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA INTERVENCIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, CON RECURSOS QUE LOS GOBIERNOS REGIONALES Y GOBIERNOS LOCALES RECIBAN POR CONCEPTO DE CANON

I. CONSTITUCIONALIDAD Y LEGALIDAD DE LA PROPUESTA

El inciso 1 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú indica que toda persona tiene derecho a la vida, a su identidad, a su integridad moral, psíquica y física y a su libre desarrollo y bienestar. Asimismo, el inciso 22 del citado artículo establece que las personas tienen derecho a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida, lo cual se refiere, de forma intrínseca, a gozar de una vivienda digna.

Conforme lo dispone el artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, este Ministerio tiene por finalidad normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales, como sistema sostenible en el territorio nacional.

Asimismo, el artículo 8 de la referida Ley establece como una de las funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento: Promover, desarrollar, contribuir y normar los procesos de construcción progresiva de vivienda en el ámbito urbano y rural, de manera coordinada, articulada y cooperante con los gobiernos regionales y locales.

A través de la Ley N° 27829, se crea el Bono Familiar Habitacional - BFH, como parte de la política sectorial del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el mismo que se otorga por una sola vez a los beneficiarios, sin cargo de restitución por parte de éstos, y que constituye un incentivo y complemento de su ahorro, y esfuerzo constructor; el cual se destina exclusivamente a la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social (VIS).

Con Resolución Ministerial N° 054-2002-VIVIENDA, se declara de utilidad pública, la creación y desarrollo del Proyecto Techo Propio, señalando entre sus objetivos, el promover, facilitar y/o establecer los mecanismos adecuados y transparentes que permitan el acceso de los sectores populares a una vivienda digna, en concordancia con sus posibilidades económicas; y, estimular la participación del sector privado en la construcción masiva de viviendas de interés social.

Por Resolución Ministerial N° 236-2018-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional – BFH, para la modalidad de aplicación de Construcción en Sitio Propio modificado por las Resoluciones Ministeriales N° 266-2018-VIVIENDA, N° 058-2019-VIVIENDA y N° 133-2019-VIVIENDA.

Con Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional, para la modalidad de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, modificado por las Resoluciones Ministeriales N° 327-2017-VIVIENDA, N° 013-2018-VIVIENDA, N° 232-2018-VIVIENDA y N° 322-2018-VIVIENDA.

Mediante la Primera Disposición Complementaria Modificatoria, del Decreto Supremo N° 016-2013-VIVIENDA, se modifica los artículos 1 y 2 del Decreto Supremo N° 001-2012-VIVIENDA, y se crea el Programa Nacional de Vivienda Rural – PNVR.

En este orden normativo, cabe precisar que el PNVR, tiene como propósito: “mejorar la calidad de vida de la población pobre y extremadamente pobre asentada en los centros poblados rurales o asentada de manera dispersa, mediante acciones de dotación o mejoramiento de la unidad habitacional”. Las líneas de intervención del Programa Nacional de Vivienda Rural se orientan a: i) Promover y desarrollar acciones de construcción y refacción, ampliación y/o terminación de las unidades habitacionales con que cuenta la población rural pobre y extremadamente pobre; ii) Promover el desarrollo de conductas para el manejo de los ambientes, elementos e instalaciones vinculados a la vivienda mejorada; iii) Fortalecimiento de las capacidades y conocimientos de los Gobiernos Locales¹.

Es así, que la intervención del programa se ejecuta en el marco del PP 0111 “Apoyo al Hábitat Rural” y sus normativas; así como, forma parte del PP 068 “Reducción de Vulnerabilidad y Atención de Emergencias por Desastres”, Producto/Proyecto 3000736: Edificaciones Seguras ante el Riesgo de Desastres, Actividad 5006128: Acondicionamiento de viviendas ante el riesgo de desastres.

La modalidad de intervención es ejecutada actualmente a través de núcleos ejecutores, conforme lo establece la Ley N° 30533, Ley que autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a realizar intervenciones a través de Núcleos Ejecutores; su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 004-2017-VIVIENDA y la Resolución Ministerial N° 112-2017-VIVIENDA, que aprueba los “Lineamientos para el desarrollo de proyectos que se ejecutan a través de núcleos ejecutores por los programas del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento”.

Conforme a las normas señaladas en el párrafo que antecede, el PNVR transfiere los recursos financieros al Núcleo Ejecutor para efectuar el mejoramiento de las viviendas rurales, con una edificación estructuralmente segura, confort térmico y espacios suficientes para una convivencia sana, a través de un proceso constructivo que considera el empleo de tecnologías apropiadas al medio físico y social, la tipología de la zona, entre otros aspectos.

Mediante Resolución Ministerial N° 168-2015-VIVIENDA, se aprueba el Manual de Operaciones del Programa Nacional de Vivienda Rural, en el que se establecen las modalidades de intervención del programa.

Mediante la Ley N° 30848, Ley que modifica la Ley 27506, Ley de Canon, a fin de promover el financiamiento de Programas de Vivienda Social, se modifica el numeral 6.2 del artículo 6 de la Ley 27506, Ley de Canon, estableciéndose que los recursos que los gobiernos regionales y gobiernos locales reciban por concepto de canon podrán ser utilizados también para el financiamiento o cofinanciamiento de proyectos u obras de infraestructura de impacto regional y local, respectivamente, también podrán ser utilizados para el financiamiento de Bonos Familiares Habitacionales (BFH) destinados a proyectos de vivienda del Programa Techo Propio y para el financiamiento del Programa Nacional de Vivienda Rural, mediante convenios con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento o el Fondo MIVIVIENDA, según corresponda.

En mérito a lo dispuesto en el referido dispositivo legal, es necesario establecer los procedimientos que permitan viabilizar lo establecido en el numeral 6.2 del artículo de la Ley N° 27506, modificada por la Ley N° 30848, y sobre todo con la finalidad de incentivar a los Gobiernos Regionales – GR y Gobiernos Locales – GL, a utilizar los recursos del Canon para proyectos de vivienda en su jurisdicción, siendo los procedimientos que se propone los siguientes: Procedimiento para el financiamiento de

¹ Decreto Supremo N° 016-2013-VIVIENDA, que crea el Programa Nacional de Vivienda Rural (PNVR)

Bonos Familiares Habitacionales (BFH) destinados a proyectos de vivienda del Programa Techo Propio, y Procedimiento para la intervención del Programa Nacional de Vivienda Rural.

II. EXPOSICIÓN DE LOS ASPECTOS REGULADOS EN LA PROPUESTA

Los procedimientos propuestos tienen por objeto establecer cómo se efectúa el financiamiento de Proyectos de Vivienda con el otorgamiento del BFH en las modalidades de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio, y con la intervención del PNVR; en consecuencia, son de aplicación los dispositivos legales emitidos sobre la materia.

BFH – ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA

Es necesario indicar que los Proyectos de Adquisición de Vivienda Nueva, se ejecutan en el marco del Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional – BFH, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado por la Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA, son de 2 tipos:

- Proyectos que son financiados por una Entidad del Sistema Financiero y de Seguros - ESFS y para su inscripción presentan una ~~con~~ Ficha de Información Básica del Proyecto presentado ante el Fondo MIVIVIENDA S.A. - FMV para el Programa Techo Propio para el otorgamiento del código de proyecto.
- Proyectos que el Promotor los presenta al MVCS para registrar su Proyecto a través del Comité de Registro de Proyectos los cuales no cuentan con respaldo de una ESFS, estos proyectos son inscritos en el Registro de Proyectos del Programa Techo Propio otorgándole un código de proyecto.

Los proyectos señalados se encuentran regulados en el artículo 3 del Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional para la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva, los cuales sólo se diferencian en la forma de ingresar a participar al Programa Techo Propio.

Con la finalidad de generar el interés de los GR o GL para servir a su población con los recursos del Canon en proyectos de vivienda a ejecutarse en su jurisdicción, y sobre todo a efecto de generar proyectos en zonas donde no se han intervenido con el BFH en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva, se plantea diferenciar el valor del BFH, de la siguiente manera:

- a) En el caso de los proyectos que de manera regular se inscriban en el Programa Techo Propio, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS comunica a los GR o GL de la jurisdicción la existencia del Proyecto, que ya cuenta con código de proyecto, si el GR o GL los solventa, se procede a suscribirse el Convenio de transferencia de recursos para el otorgamiento del BFH para la adquisición de las viviendas de las familias que cumplan con los requisitos exigidos por el Programa Techo Propio, siendo el valor del BFH el dispuesto en el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional – BFH, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado por Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA, o norma que lo sustituya.
- b) En el caso de provincias donde no se haya ejecutado un proyecto AVN o no se haya desembolsado ningún BFH en dicha modalidad al menos en los últimos dos (2) años antes de la emisión de la norma, el valor del BFH para los proyectos de vivienda unifamiliares o multifamiliares financiados con los recursos provenientes del canon, es establecido por el GL o GR, no puede ser menor a 8 UIT, considerando que el Reglamento Operativo establece este valor actual para el BFH, por lo que el GR o GL no podrían otorgar un menor valor porque se tendría que asumir el saldo

restante y no podrá ser mayor o igual a los valores de la VIS actualizados anualmente por Decreto Supremo, siendo para el año 2019, el aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2019-VIVIENDA.

En relación al parámetro de dos años de no haberse otorgado el código de proyecto, ello se sustenta en que en el año 2017 a través del Decreto Supremo N° 016-2017-VIVIENDA (publicado el 24.06.2017), con la finalidad de incentivar la ejecución de proyectos AVN, se sinceraron y actualizaron los valores y tipo de las VIS, estableciendo valores para las VIS unifamiliar y VIS multifamiliar, y dado que la actualización que hasta esa fecha se efectuaba de acuerdo a la UIT, lo que resultaba insuficiente comparando con los precios de los materiales de construcción etc, se dispuso que los valores de la VIS en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva, se actualizarán por la variación del Índice de Precio al Consumidor – IPC de Lima Metropolitana anual, y en el siguiente año fiscal.

En ese sentido, a la fecha se tienen los siguientes valores

TIPO DE VIS	VALOR DE LA VIVIENDA	VALOR DEL BFH	AHORRO
VIS Unifamiliar	Hasta S/ 84,100.00	8.0 UIT	Mínimo 3% del valor de la vivienda
VIS Multifamiliar	Hasta S/ 105,000.00	8.0 UIT	Mínimo 3% del valor de la vivienda

Es preciso señalar que a la fecha de la emisión del Decreto Supremo N° 016-2017-VIVIENDA, se tenían registrados 44 proyectos de vivienda de los cuales tres derivaban de obligaciones de iniciativas privadas; a la fecha se tienen registrados 102 proyectos, sin embargo, solo se han registrado proyectos en 17 departamentos de un total de 24 y están ubicados en 36 provincias de las 196 que existen, motivo por el cual se considera necesario la intervención de los GR o GL con los recursos del canon.

El valor de la VIS, el cual es actualizado anualmente, debe tener como componentes mínimos: el valor del BFH más el ahorro aportado por el grupo familiar, habiendo la posibilidad que el beneficiario pueda acceder a un crédito complementario de ser el caso (ello en el caso que el BFH más el ahorro aportado por el Grupo Familiar no cubran el valor total de la VIS), en ese sentido, el valor del BFH planteado por el GR o GL no puede ser menor a 8 UIT y no podrá ser igual o mayor a los valores de la VIS en la modalidad de aplicación de Vivienda Nueva.

Toda vez que el BFH es un complemento al ahorro que debe aportar el Grupo Familiar, es necesario que el GR y GL al plantear el valor del BFH debe tener en cuenta que el grupo familiar debe aportar el ahorro mínimo.

En el Convenio se establece el valor del BFH y mediante Resolución Ministerial se aprueba dicho valor, asimismo, considerando que en muchas zonas la población tiene problemas para poder aportar el ahorro mínimo, se plantea que mediante Resolución Ministerial se pueda establecer un valor especial de ahorro, al respecto, es importante señalar que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 7² del Reglamento del Bono Familiar Habitacional aprobado por Decreto Supremo N° 013-2007-VIVIENDA, el valor

² Artículo 7.- Determinación del Valor de la Vivienda, del Bono Familiar Habitacional y del Ahorro para acceder al BFH

El valor de la vivienda, del BFH y del ahorro mínimo requerido para acceder al BFH serán determinados según lo que establezca el Reglamento Operativo respectivo, el cual no podrá superar el valor de la VIS.

del BFH se establece en el Reglamento Operativo, el cual es aprobado por Resolución Ministerial, en ese sentido, para el presente caso el valor del BFH, se aprobará por Resolución Ministerial con posterioridad al Convenio suscrito para tal fin y una vez transferidos los recursos.

BFH -CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

En el marco de los dispositivos legales de la materia, la VIS con el otorgamiento del BFH en la modalidad de Construcción en Sitio Propio se ejecutan a través de Entidades Técnicas con código de Registro vigente otorgado por el FMV, los cuales se ejecutan sobre terrenos o aires independizados debidamente saneados inscritos en el Registro de Predios a nombre del jefe del grupo familiar que cumple con los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo aprobado por Resolución Ministerial N° 236-2018-VIVIENDA o norma que lo sustituya.

Con la finalidad de generar interés en los gobiernos locales o regionales que cuentan con recursos del canon, en el caso de Construcción en Sitio Propio se plantea que el GL o GR determine la zona de intervención siempre que cumplan con los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo; en ese orden, se establece que luego de la determinación de la zona se suscribe el convenio respectivo y se procede a lanzar la convocatoria en la zona de intervención mediante resolución Ministerial.

Adicionalmente, con la finalidad que los GR o GL intervengan en las zonas de su jurisdicción con mayor interés, se plantea que en los casos donde no se haya intervenido con el BFH en dicha modalidad, o donde haya intervención en mínima proporción comparando el número de BFH desembolsados en el último año y la información sobre el déficit habitacional con el que cuente el MVCS, el valor del BFH es establecido por el GL o GR, el cual no puede ser igual o mayor a los valores de la VIS establecidos en el Reglamento Operativo, debiendo tener en consideración que el grupo familiar debe aportar el ahorro mínimo, establecido en el referido Reglamento.

El valor del BFH se establece en el Convenio y se aprueba por Resolución Ministerial, en la misma se puede aprobar un valor especial del ahorro, teniendo en cuenta la situación de pobreza de la zona de intervención.

El parámetro del último año de mínima intervención establecido para determinar las zonas donde el GR o GL puedan determinar el valor del BFH, se debe a que si bien conforme se detalla a continuación el BFH tiene un mayor valor, sin embargo, debido a la cantidad de población que cuenta con título de propiedad por haber sido formalizada por el ente formalizador, el presupuesto con el que cuenta el MVCS no resulta suficiente para cubrir el déficit cualitativo de vivienda, por lo que es necesario que el GR o GL intervenga con el canon; el GR o GL puede establecer el valor del BFH.

CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO (antes de 20.06.2018)

VALOR DE LA VIS	VALOR DEL BFH	AHORRO MÍNIMO
Desde 4.9 UIT Hasta 9 UIT	4.7 UIT	0.2 UIT
Mayor a 9 UIT Hasta 20 UIT	3.5 UIT	3% del valor de la VIS

CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO VALORES VIGENTES

Valor de VIS	VALOR DE BFH	AHORRO
Desde 5.9 UIT Hasta 20 UIT	5.45 UIT	Mínimo 0.45 UIT

Finalmente, en ambas modalidades se establece que las características de las viviendas son las establecidas en los Reglamentos Operativos respectivos.

PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA RURAL

El Manual de Operaciones del Programa Nacional de Vivienda en su artículo 28, señala como modalidades de intervención las siguientes: (i) Modalidad de Intervención por Ejecución Presupuestal Indirecta; y, (ii) Modalidad de ejecución a través de Núcleo Ejecutor. Para efectos de la norma, se ha propuesto la intervención del PNVR, la modalidad de ejecución a través de Núcleo Ejecutor, para permitir el desarrollo de acciones coordinadas con los GL o GR.

En tal sentido, con la Ley N° 30533, se le autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en el marco de sus competencias, a realizar intervenciones a través del régimen especial de núcleos ejecutores a favor de la población pobre y extremadamente pobre. Las intervenciones se ejecutan a través de los programas del Ministerio. La citada norma en su artículo 4 prescribe que los Núcleos Ejecutores son entes colectivos conformados por personas que habitan en centros poblados de las zonas rural y rural dispersa, pobres y extremadamente pobres, comprendidos en el ámbito de competencia del Ministerio.

A fin de implementar lo dispuesto en la Ley N° 30848, Ley que modifica el numeral 6.2 del artículo 6 a la Ley N° 27506, Ley de Canon, se ha propuesto como líneas de intervención del PNVR para el procedimiento propuesto las siguientes: i) Promover y desarrollar acciones de construcción, refacción, ampliación y/o terminación de las unidades habitacionales financiadas por el GR o GL con recursos del canon, en beneficio de las familias pobres y extremadamente pobres, ubicadas en los centros poblados rurales y dispersos; ii) Promover el desarrollo de conductas para el manejo de los ambientes, elementos e instalaciones vinculados a la vivienda mejorada; iii) Fortalecimiento de las capacidades y conocimientos de los GR o GL para la sostenibilidad del proyecto, con la finalidad de promover la participación del GL y GR y lograr se suscriba el Convenio de Transferencia de Recursos.

Las líneas de intervención precedentemente citadas, han sido previstas teniendo en consideración las líneas del programa establecidas en el Decreto Supremo N° 016-2013-VIVIENDA, norma de creación del Programa Nacional de Vivienda Rural ya que el dinero a ser transferido por el GL o GR será incorporado al Programa Presupuestal 0111 "Apoyo al Hábitat Rural", el cual se encuentra sujeto a las líneas de intervención descritas en el Manual de Operaciones del PNVR.

La propuesta de procedimiento para la intervención del PNVR, ha contemplado que una vez manifestado el interés, producto de las comunicaciones realizadas, para el desarrollo del proyecto, el GR o GL proporciona lo siguiente: a) La priorización de los proyectos a desarrollarse en beneficio de las familias pobres y extremadamente pobres, ubicadas en los centros poblados rurales y dispersos; b) Plano referencial de ubicación del Centro Poblado consignando coordenadas geográficas y el código de ubigeo de acuerdo al Instituto Nacional de Estadística e Informática; c) Descripción Geográfica del ámbito de intervención; y, la d) Relación de las familias pobres y extremadamente pobres, ubicadas en los centros poblados rurales y dispersos, a beneficiar con la intervención del PNVR y el financiamiento del GR o GL.

Con relación a los requerimientos de los literales b) y c), descritos, estos son el insumo para determinar la viabilidad técnica que permita la ejecución de la obra, información que servirá para la labor desarrollada por los evaluadores técnicos que se puedan contratar para tal fin.

La participación del GL o GR para la constitución del Núcleo Ejecutor y la elección de sus Representantes busca se fomente la participación del GL o GR, acción que se realizará de manera conjunta con la Unidad de Gestión Social del PNVR.

Cabe indicar que una vez elegidos los representantes del Núcleo Ejecutor, estos deben tener en cuenta los procedimientos establecidos en la Directiva del Programa N° 004-2018-VIVIENDA-VMVU/PNVR denominada “Guía para la Constitución de Núcleos Ejecutores de Proyectos de Mejoramiento de Vivienda Rural financiados por el Programa Nacional de Vivienda Rural – PNVR”, aprobada por Resolución Directoral N° 188-2018-VIVIENDA/VMVU-PNVR y su norma modificatoria, para efectivizar la intervención del PNVR puesto que parte del procedimiento para tal fin comprende cursar una solicitud de financiamiento, entre otros puntos desarrollados en la Directiva citada.



Asimismo, se advierte que para el caso del Convenio de Cooperación entre el PNVR y el Núcleo Ejecutor financiado por el GL o GR con recursos del canon, se ha establecido un plazo de vigencia de ejecución igual al dispuesto en el Modelo de Convenio aprobado con Resolución Ministerial N° 112-2017-VIVIENDA, con que se busca establecer un plazo de vigencia estándar al de los convenios que se vienen ejecutando.



Con referencia a la liquidación de obra se está considerando la aplicación de la norma “Guía de Ejecución y Liquidación de proyectos del Programa Nacional de Vivienda Rural bajo la modalidad de Núcleos Ejecutores”, aprobada por Resolución Directoral N° 010-2015-VIVIENDA-VMVU/PNVR y sus normas modificatorias; y, se está incluyendo informar al GL o GR, y de ser el caso, los saldos a ser devueltos a dicha entidad, puesto que dichos recursos deberán ser devueltos a quienes lo proporcionaron.



Asimismo, la propuesta contempla que el GR o GL pueda proponer el modelo de módulo habitacional, lo que permitirá que el GR o GL tenga injerencia con respecto a los modelos habitacionales que beneficiaran a sus pobladores, modelos que serán evaluados en su viabilidad por el PNVR; sin embargo, el metraje de los modelos que puedan proponer el GR o GL no deben superar los 50 m2, conforme lo indica la alternativa de intervención 1 descrita en el Anexo 2 del Programa Presupuestal 0111 “Apoyo al Hábitat Rural” – Período 2019.



Del mismo modo, la propuesta ha establecido sobre el financiamiento, esto es, que los recursos transferidos por el GR o GL a través del Convenio de Transferencia de Recursos deben cubrir el monto total a ser transferido al Núcleo Ejecutor, así como cubrir los gastos operativos totales que requiera el PNVR para su intervención. Es necesario indicar que los gastos operativos se encuentran relacionados a las acciones realizadas por la Unidad de Gestión Social a fin de identificar a las familias priorizadas y registradas en la relación proporcionada por el GL o GR.

Dicho procedimiento permitirá que los Gobiernos Locales y Gobiernos Regionales puedan de manera eficiente y optima solicitar la intervención del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento puesto que esta se encontraría enmarcada dentro de las competencias del PNVR, la misma que se comprende de criterios sociales y técnicos para su ejecución a través de Núcleos Ejecutores u otra modalidad.

ANALISIS COSTO - BENEFICIO

La implementación del proyecto normativo no irroga gasto adicional al Tesoro Público, toda vez que se constituye en una norma que establece los procedimientos a seguir por los GR y GL, con la finalidad de que los recursos del Canon, que ya se han establecidos por ley que puedan ser utilizados para el Bono Familiar Habitacional y para el

financiamiento de la intervención del Programa Nacional de Vivienda Rural, puedan ser transferidos al MVCS previo convenio



A través del proyecto normativo se busca generar el interés en los GR y GL para determinar la utilización de los recursos del Canon en proyectos de vivienda que se ejecuten para la población de su jurisdicción en el ámbito urbano y rural.

ANÁLISIS DE IMPACTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL



La aprobación de la presente propuesta normativa genera impacto en los Reglamentos Operativos que regulan el otorgamiento del BFH en las modalidades de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio, específicamente en lo relacionado al valor del BFH, toda vez que con el Procedimiento que se propone para el otorgamiento del BFH en las modalidades antes señaladas, el GR o GL, bajo las circunstancias señaladas en la propuesta, considerando que son los que proporcionan los recursos, puedan determinar un valor diferente del BFH al regulado en los referidos Reglamentos Operativos, los mismos que serán aprobados por Resolución Ministerial.



En relación con PNVR la presente propuesta normativa no genera impacto en las normas de gestión interna del Programa, puesto que, una vez suscrito el Convenio de Transferencia de Recursos, el PNVR ejecutará toda acción en el marco de la normativa dispuesta para la intervención a través de Núcleos Ejecutores.



**PROYECTO DE DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA LOS PROCEDIMIENTOS
PARA LA INTERVENCIÓN DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y
SANEAMIENTO, CON RECURSOS QUE LOS GOBIERNOS REGIONALES Y
GOBIERNOS LOCALES RECIBAN POR CONCEPTO DE CANON**

AYUDA MEMORIA

1. La Ley N° 30848, modificó el numeral 6.2 del artículo 6 de la Ley N° 27506, Ley de Canon, disponiendo que los recursos que los gobiernos regionales y gobiernos locales reciban por concepto de canon también podrán ser utilizados para el financiamiento de Bonos Familiares Habitacionales (BFH) destinados a proyectos de vivienda del Programa Techo Propio y para el financiamiento del Programa Nacional de Vivienda Rural (PNVR), mediante convenios con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento o el Fondo MIVIVIENDA, según corresponda.



2. El proyecto de Decreto Supremo aprueba los procedimientos para la intervención con el BFH, en las modalidades de aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) y de Construcción en Sitio Propio (CSP) o para la intervención del PNVR, con los recursos que por concepto de canon reciben los Gobiernos Locales o Gobierno Regionales.

BFH - ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA



3. El proyecto de procedimiento indica que los proyectos en la modalidad de AVN son desarrollados por un Promotor sobre terrenos de su propiedad o concursado por el Estado; son ofertados a Grupos Familiares que no cuentan con propiedad alguna a nivel nacional, cuentan con ahorro y de ser el caso con un crédito complementario, asimismo, el Grupo Familiar debe cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo respectivo.



4. Los Proyectos de Adquisición de Vivienda Nueva, que se ejecutan son los "Proyectos que son financiados por una Entidad del Sistema Financiero y de Seguros – ESFS", y los Proyectos que el Promotor los presenta al MVCS para registrar su Proyecto a través del Comité de Registro de Proyectos los cuales no cuentan con respaldo de una ESFS.



5. Con la finalidad de generar el interés de los GR o GL y generar proyectos en zonas donde no se han intervenido con el BFH en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva, se plantea diferenciar el valor del BFH de la siguiente manera:

- a) En el caso de los proyectos que de manera regular se inscriban en el Programa Techo Propio, el MVCS comunica a los GR o GL de la jurisdicción la existencia del Proyecto, que ya cuenta con código de proyecto, si el GR o GL los solventa, se procede a suscribirse el Convenio de transferencia de recursos para el otorgamiento del BFH para la adquisición de las viviendas de las familias que cumplan con los requisitos exigidos por el Programa Techo Propio, siendo el valor del BFH el dispuesto en el Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional – BFH, para la modalidad de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva, aprobado por Resolución Ministerial N° 170-2017-VIVIENDA.
- b) En el caso de provincias donde no se haya ejecutado un proyecto AVN o no se haya desembolsado ningún BFH en dicha modalidad al menos en los últimos dos (2) años antes de la emisión de la norma, el valor del BFH para los proyectos de vivienda unifamiliares o multifamiliares financiados con los recursos provenientes del canon,

es establecido por el GL o GR, no puede ser menor a 8 UIT, considerando que el Reglamento Operativo establece este valor actual para el BFH.

BFH - CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

6. El otorgamiento del BFH en la modalidad de CSP está dirigido a Grupos Familiares que cuentan con la propiedad de un terreno o aires independizados, inscrito en el Registro de Predios y que cumplen con los requisitos establecidos en el Reglamento Operativo respectivo, las VIS se ejecutan a través de Entidades Técnicas con código de Registro vigente otorgado por el FMV.
7. Con la finalidad de generar interés en los gobiernos locales o regionales que cuentan con recursos del canon, se plantea que el GL o GR determine la zona de intervención; luego se suscribe el convenio respectivo y se procede a lanzar la convocatoria mediante Resolución Ministerial.
8. Se plantea también que en los casos donde no se haya intervenido con el BFH en dicha modalidad, o donde haya intervención en mínima proporción comparando el número de BFH desembolsados en el último año y la información sobre el déficit habitacional con el que cuente el MVCS, el valor del BFH es establecido por el GL o GR, el cual para una VIS de valor mínimo establecido en el reglamento el BFH no puede ser igual o mayor a dicho valor, y para una VIS de máximo valor establecido en el reglamento, el valor del BFH establecido por el GR o GL no puede ser igual o mayor a dicho valor
9. Para tal efecto se suscribe el Convenio y el valor del BFH se aprueba por Resolución Ministerial pudiendo disponerse también un valor especial del Ahorro.
10. Para ambas modalidades las características de las viviendas son las establecidas en los Reglamentos Operativos respectivos.

INTERVENCIÓN DEL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA RURAL (PNVR)

11. El PNVR tiene como modalidades de intervención las siguientes: (i) Modalidad de Intervención por Ejecución Presupuestal Indirecta; y, (ii) Modalidad de ejecución a través de Núcleo Ejecutor, según su MOP.
12. La Ley N° 30533, le autoriza al MVCS, en el marco de sus competencias, a realizar intervenciones a través del régimen especial de núcleos ejecutores a favor de la población pobre y extremadamente pobre. La citada norma en su artículo 4 indica que los Núcleos Ejecutores son entes colectivos conformados por personas que habitan en centros poblados de las zonas rural y rural dispersa, pobres y extremadamente pobres, comprendidos en el ámbito de competencia del Ministerio.
13. Con el fin de implementar lo dispuesto en la Ley N° 30848, Ley que modifica el numeral 6.2 del artículo 6 a la Ley N° 27506, Ley de Canon, se ha propuesto un procedimiento que contempla entre las líneas intervención del PNVR las siguientes: i) Promover y desarrollar acciones de construcción, refacción, ampliación y/o terminación de las unidades habitacionales financiadas por el GR o GL con recursos del canon, en beneficio de las familias pobres y extremadamente pobres, ubicadas en los centros poblados rurales y dispersos; ii) Promover el desarrollo de conductas para el manejo de los ambientes, elementos e instalaciones vinculados a la vivienda mejorada; iii) Fortalecimiento de las capacidades y conocimientos de los GR o GL para la sostenibilidad del proyecto, con la finalidad de promover la participación del

GL y GR y lograr se suscriba el Convenio de Transferencia de Recursos entre el MVCS y el GL.

- 
- 
- 
- 
14. La propuesta de procedimiento ha contemplado que el GR o GL proporcione información referente a su población, planos referenciales, entre otros, a fin que las Unidades Técnicas del PNVR puedan realizar su labor de evaluación social y técnica. Asimismo, la propuesta con el objetivo de fomentar la participación del GL o GR contempla que la constitución del Núcleo Ejecutor y la elección de sus Representantes estos participen de manera conjunta con la Unidad de Gestión Social del PNVR.
 15. Con relación al Convenio de Cooperación entre el PNVR y el Núcleo Ejecutor financiado por el GL o GR con recursos del canon, se ha establecido un plazo y vigencia de ejecución igual al aprobado en la Resolución Ministerial N° 112-2017-VIVIENDA, estandarizando los convenios que se vienen ejecutando. Con referencia a la liquidación de obra se está considerando la aplicación de la norma de gestión interna del Programa, a efectos de determinar liquidar los proyectos a su finalización así como a la disposición de los saldos de obra que deberán ser devueltos a los GL o GR. Además, la propuesta contempla que el GR o GL pueda proponer el modelo de módulo habitacional que será evaluado en su viabilidad por el PNVR; modelos que no deberán superar los 50 m2.
 16. Finalmente, la propuesta señala que el GR o GL debe cubrir el monto total a ser transferido al Núcleo Ejecutor, así como cubrir los gastos operativos totales que requiera el PNVR para su intervención, entendiéndose que estos deben cubrir los gastos realizados por la Unidad de Gestión Social.